

**ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GARANHUNS**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Aos três dias mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, às 09:00h, nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, em reunião ordinária convocada pelo Sr. Presidente em exercício, **Lucimário Paulino Machado**, onde estiveram presentes também os membros, **Paulo Catão de Miranda**, **Karlla Grazielle Bernardo Torres**, que assinam a presente ata, em conformidade com a Portaria nº 470, de 06 de abril de 2021, após discutir e comprovar a inexistência de qualquer impedimento legal, foi dado início à presente reunião para análise dos temas seguintes: o Sr. Lucimário Paulino dá início a reunião, apresentando os processos que serão analisados; os membros após discussão, analisaram **COMO PASSÍVEL DE CONCESSÃO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**, os seguintes processos:

PROCESSO(s) n°(s): 368/2021

REQUERENTE: Daniel Gustavo Menezes da Silva.

TIPO: Licença de Construção.

LOCALIZAÇÃO: Rua Edinézio Ribeiro Galindo, Lot 14, Quadra R, Gus/PE (Lot. Vila Maria), Bairro de Santo Antônio.

ZONA/PDP: Setor de Suporte e Sustentabilidade - SSS, estando este Loteamento com suas características inseridas no Parecer Jurídico, datado de 30 de agosto de 2021, oriundo da Procuradoria Geral do Município, à luz dos princípios da legalidade, segurança jurídica e isonomia; cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	8,70
Área do Terreno (M2)	155,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	213,90	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	155.443,30	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	58,90	Número de Pavimentos (NP)	2,90
Valor por Metro Quadrado (RS)	1.002,86		
Valor Área Excedente (RS)	59.068,45		
Fator de Planejamento (0,50)	29.534,23		
Fator de Redução (0,60)	17.720,54		
Fator de Correção (0,75)	13.290,40		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	7.974,24		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	10.632,32		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	13.290,40		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de n°(s) 368/2021/SIOSP, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 02 (dois) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 7.974,24 (sete mil, novecentos e setenta e quatro reais e vinte e quatro centavos);

PARCELADO - R\$ 10.632,32 (dez mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 13.290,40 (treze mil, duzentos e noventa reais e quarenta centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

X

PROCESSO(s) n°(s): 92/2022

REQUERENTE: Via G Imóveis Empreendimentos LTDA

TIPO: Licença de Construção.

LOCALIZAÇÃO: Av Rui Barbosa nº 391, Bairro de Heliópolis.

ZONA/PDP: Eixo Secundário de Comércio e Serviços (ES); cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	2,00	Largura Logradouro (LL)	25,00
Área do Terreno (M2)	344,45	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	736,83	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	471.451,12	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	47,93	Número de Pavimentos (NP)	8,33
Valor por Metro Quadrado (RS)	1.368,71		
Valor Área Excedente (RS)	65.602,13		
Fator de Planejamento (0,50)	32.801,06		



Fator de Redução (0,60)	19.680,64		
Fator de Correção (0,75)	14.760,48		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	8.856,29		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	11.808,38		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	14.760,48		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 72/2022, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 08 (oito) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA – R\$ 8.856,29 (oito mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos);

PARCELADO - R\$ 11.808,38 (onze mil, oitocentos e oito reais e trinta e oito centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 14.760,48 (quatorze mil, setecentos e sessenta reais e quarenta e oito centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

x

PROCESSO(s) nº(s): 72/2021

REQUERENTE: Maria Cândida de Barros.

TIPO: Licença de Construção.

LOCALIZAÇÃO: Rua Major Antônio Pedrosa, Lot 19AR, Quadra 2, Gus/PE (Lot. Parque Residencial Umarama), Bairro de Aloisio Pinto.

ZONA/PDP: Zona de Baixa Densidade - ZBD, estando este Loteamento com suas características inseridas no Parecer Jurídico, datado de 30 de agosto de 2021, oriundo da Procuradoria Geral do Município, à luz dos princípios da legalidade, segurança jurídica e isonomia; cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(L \cdot L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	12,00
Área do Terreno (M2)	401,04	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	1.174,71	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	
Valor do Imóvel (RS)	236.842,19	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	773,67	Número de Pavimentos (NP)	4,00
Valor por Metro Quadrado (RS)	590,57		
Fator de Planejamento (0,50)	228.453,14		
Fator de Redução (0,60)	137.071,89		
Fator de Correção (0,75)	102.803,91		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	61.682,35		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	82.243,13		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	102.803,91		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 368/2021/SIOSP, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 04 (quatro) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 61.682,35 (sessenta e um mil, seiscentos e oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos);

PARCELADO - R\$ 82.243,13 (oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e três reais e treze centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 102.803,91 (cento e dois mil, oitocentos e três reais e noventa e um centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

x

PROCESSO(s) nº(s): 499/2022

REQUERENTE: Breno Vasconcelos Veras

TIPO: Licença de Construção.

LOCALIZAÇÃO: Lote 11, quadra N, Rua 05, Loteamento Alamedas da Serra Privê Ampliação, Bairro José Maria Dourado.

ZONA/PDP: Setor de Manejo Provisório (SMP), estando este Loteamento com suas características inseridas no Parecer Jurídico, datado de 30 de agosto de 2021, oriundo da Procuradoria Geral do Município, à luz dos princípios da legalidade, segurança jurídica e isonomia; cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(L \cdot L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (M2)	267,79	Recuo Projetado (RP1)	4,65
Área Construída (M2)	286,51	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	96.439,22	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	18,72	Número de Pavimentos (NP)	4,88
Valor por Metro Quadrado (RS)	360,13		
Valor Área Excedente (RS)	6.741,63		
Fator de Planejamento (0,50)	3.370,82		
Fator de Redução (0,60)	2.022,49		



Fator de Correção (0,75)	1.516,87		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	910,12		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	1.213,49		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	1.516,87		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 368/2021/SIOSP, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 04 (quatro) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 910,12 (novecentos e dez reais e doze centavos);

PARCELADO - R\$ 1.213,49 (um mil, duzentos e treze reais e quarenta e nove centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 1.516,87 (um mil, quinhentos e treze reais e oitenta e sete centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

PROCESSO(s) nº(s): 144, 145, 146, 147 e 148/2022 SIOSP

REQUERENTE: Amanda Larissa Teixeira de Souza Roque.

TIPO: Legalização e Habite-se.

LOCALIZAÇÃO: Av. Pedro Marcelo Lima Moura, lote 11, quadra "E", Loteamento Morada do Sol, Bairro Francisco Figueira.

ZONA/PDP: Zona de Alta Densidade - ZAD; cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS Np = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	19,00
Área do Terreno (M2)	300,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	430,92	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	129.915,00	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	130,92	Número de Pavimentos (NP)	6,33
Valor por Metro Quadrado (RS)	433,05		
Valor Área Excedente (RS)	56.694,91		
Valor de Planejamento (0,50)	28.347,45		
Fator de Redução (0,60)	17.008,47		
Fator de Correção (0,75)	12.756,35		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	7.653,81		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	10.205,08		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	12.756,35		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 368/2021/SIOSP, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 06 (seis) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 7.653,81 (sete mil, seiscentos e cinquenta e três reais e oitenta e um centavos);

PARCELADO - R\$ 10.205,08 (dez mil, duzentos e cinco reais e oito centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 12.756,35 (doze mil, setecentos e cinquenta e seis reais e trinta e cinco centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

PROCESSO(s) nº(s): 228/2022

REQUERENTE: Comercial Mangueira e Peças Para Tratores Eireli.

TIPO: Licença de Construção.

LOCALIZAÇÃO: Rua Luiz Roldão de Araújo, Lote 03-D, Quadra C, Loteamento Nossa Senhora das Graças, Bairro José Maria Dourado.

ZONA/PDP: Zona de Alta Densidade - ZAD; cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS Np = [(L + RP1 + RP2) / 3] + AB	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	8,00
Área do Terreno (M2)	648,31	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	1.296,62	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	233.475,88	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	648,31	Número de Pavimentos (NP)	2,66
Valor por Metro Quadrado (RS)	360,13		
Valor Área Excedente (RS)	233.475,88		
Fator de Planejamento (0,50)	116.737,94		
Fator de Redução (0,60)	70.042,76		
Fator de Correção (0,75)	52.532,07		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	31.519,24		



VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	42.025,66		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	52.532,07		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 368/2021/SIOSP, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 02 (dois) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 31.519,24 (trinta e um mil, quinhentos e dezenove reais e vinte e quatro centavos);

PARCELADO - R\$ 42.025,66 (quarenta e dois mil, vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 52.532,07 (cinquenta e dois mil, quinhentos e trinta e dois reais e sete centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

PROCESSO(s) nº(s): 269/2021

REQUERENTE: Marcos Aurélio Alves da Silva.

TIPO: Legalização.

LOCALIZAÇÃO: Alameda Almira Valença, Lote 30, Quadra A, loteamento Residencial Columinho, Bairro Novo Heliópolis.

ZONA/PDP: Zona de Alta Densidade - ZAD; cabendo ao mesmo, a possibilidade de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme regulamentado na Lei Municipal nº 4.071/2014 com alterações promovidas através da Lei Municipal nº 4.784/2021.

VALOR DE CONTRAPARTIDA (VCP) = (ACE) x (VUT) x (F)		NÚMERO DE PAVIMENTOS POSSÍVEIS $N_p = [(L \cdot L + RP1 + RP2) / 3] + AB$	
CÁLCULOS OUTORGA - CONTRAPARTIDA RS		CÁLCULOS OUTORGA - Nº PAVIMENTOS	
Coefficiente de Aproveitamento PDP	1,00	Largura Logradouro (LL)	10,00
Área do Terreno (M2)	200,00	Recuo Projetado (RP1)	-
Área Construída (M2)	A] 334,60	Recuo Predial Quadra Frontal (RP2)	-
Valor do Imóvel (RS)	53.740,00	Acréscimo Bonificação (AB)	-
Área Construção Excedente (M2)	134,60	Número de Pavimentos (NP)	3,33
Valor por Metro Quadrado (RS)	268,70		
Valor Área Excedente (RS)	36.167,02		
Fator de Planejamento (0,50)	18.083,51		
Fator de Redução (0,60)	10.850,11		
Fator de Correção (0,75)	8.137,58		
VCP - Parcela Única (Fator 0,60)	4.882,55		
VCP - Parcelas Mensais (Fator 0,80)	6.510,06		
VCP - Bens e Serviços (Fator 1,00)	8.137,58		

De acordo com os cálculos acima, a edificação constante do(s) processo(s) de nº(s) 368/2021/SIOSP, poderia ter, segundo os cálculos constantes da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, até 04 (quatro) pavimentos, devendo-se, contudo, observar os limites estabelecidos no Plano Diretor Vigente. A contrapartida financeira de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser quitada, escolhendo-se umas das seguintes opções:

PARCELA ÚNICA - R\$ 4.882,55 (quatro mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos);

PARCELADO - R\$ 6.510,06 (seis mil, quinhentos e dez reais e seis centavos); ou

OFERTA DE BENS E SERVIÇOS - R\$ 8.137,58 (oito mil, cento e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos).

Os valores monetários serão recolhidos em conta específica e geridos pela Secretaria de Finanças deste Município, sendo suas específicas destinações, as previstas no Art. 10 da Lei Municipal nº 4.071/2014.

LUCIMÁRIO PAULINO MACHADO

Presidente

PAULO CATÃO DE MIRANDA

Membro

KARLLA GRAZIELLE BERNARDO TORRES

Membro

Publicado por:

Paulo Sérgio Matos de Almeida

Código Identificador:A6538E0D

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 05/08/2022. Edição 3146

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>